

-----NÚMERO TRESCIENTOS TRES-----

-----LIQUIDACIÓN DE GANANCIALES, ADJUDICACIÓN Y
MODIFICACIÓN DE HIPOTECA-----

---En la Ciudad de San Juan, Puerto Rico, a veinticinco (25) de
noviembre de dos mil dos (2002).-----

-----ANTE MI-----

---LUIS A. ARRUFAT PIMENTEL, Abogado y Notario Público del
Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con estudio abierto en
San Juan y residencia en Guaynabo, Puerto Rico.-----

-----COMPARECEN-----

---DE LA PRIMERA PARTE: DON MANUEL ANTONIO
DOMENECH RODRÍGUEZ, seguro social número ~~60000~~ 3000,
mayor de edad, soltero, propietario y vecino de Carolina, Puerto
Rico, a quien conozco personalmente.-----

---DE LA SEGUNDA PARTE: DOÑA RUTH ESTHER RODRÍGUEZ
BORGES, seguro social número ~~60000~~ 9993, mayor de edad,
soltera, empleada y vecina de San Juan, Puerto Rico, a quien
conozco personalmente.-----

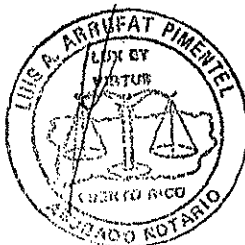
-----DOY FE-----

---Del conocimiento personal de los comparecientes, así como
por sus dichos, de su edad, estado civil, profesión y vecindad.
Me aseguran tener y a mi juicio tienen la capacidad legal
necesaria para este otorgamiento y en tal virtud libremente.-----

-----EXPONEN-----

---PRIMERO: Que los comparecientes en el caso civil número
(KDI-2000-2183), del Tribunal de Primera Instancia Sala
Superior de San Juan, obtuvieron sentencia de divorcio, la cual
es final y firme y se hace formar parte de la presente escritura.---

---SEGUNDO: Que los comparecientes son dueños en común



pro-indiviso, de las siguientes propiedades:-----

—(A) URBANA: Solar radicado en el Reparto San Francisco del Barrio Monacillos de Río Piedras que se marca con el número dieciséis (16) en el Bloque "G" del plano de inscripción, con una cabida superficial de mil quinientos cuarenta y seis punto ochenta y dos metros cuadrados (1,546.82 m/c), colindante por el ESTE, su frente en una distancia de treinta y ocho punto setenta y tres metros con la calle "B", por el OESTE, su fondo, en una distancia de cuarenta y siete metros con los solares número dos y tres del bloque "G", del plano de inscripción propiedad de Sein Realty Company Incorporated; por el NORTE, su derecha entrando, en una distancia de cuarenta y siete punto ochenta y cinco metros, con el solar número quince del bloque "G" del plano de inscripción, propiedad de Sein Realty Company Incorporated y por el OESTE, su izquierda entrando en una distancia de veintinueve punto catorce metros, con el solar número uno del bloque "G" del plano de inscripción propiedad de Sein Realty Corp., Inc.-----

—Inscrita al folio setenta y ocho (78) del tomo cuatrocientos ochenta y cuatro (484) de Monacillos, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección Tercera, finca diecisiete mil setecientos cincuenta y siete (17,757).-----

—Dicha propiedad se encuentra afecta a hipoteca a favor de H.F. Inc., o a su orden, por la suma de ciento veinticinco mil dólares (\$125,000.00) al nueve y medio por ciento (9½) de interés anual con vencimiento al primero de diciembre de dos mil cuatro (2004), según surge de la escritura seiscientos cincuenta y uno (651), otorgada el dieciocho de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974) ante el Notario Público Miguel García Suárez. Inscrita al folio 83 vto., del tomo 484 de Monacillos.-----

---Se encuentra afecta a hipoteca por la suma de ciento veinticinco mil dólares (\$125,000.00) a favor del Portador, o a su orden, al ocho por ciento (8%) de interés anual, con vencimiento a su presentación, según surge de la escritura número treinta (30), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el treinta (30) de octubre de mil novecientos setenta y ocho (1978), ante el Notario Público Ángel M. Castillo. Inscrita al folio 1vto., del tomo 716 de Monacillos.-----



---Ambas hipotecas tienen un balance de principal por la suma de doscientos cinco mil dólares (\$205,000.00).-----

---Se valora esta propiedad en la suma de setecientos sesenta mil dólares (\$760,000.00), restado el balance de las hipotecas, su valor neto asciende a la suma de quinientos cincuenta y cinco mil dólares (\$555,000.00).-----

---B: URBAN: Horizontal Property: Fairway Courts Condominium: Apartment 878: Rectangular shaped three bedroom unit in the Fairway Courts Condominium Regimen, located at Candelerito Abajo Ward of the Municipality of Humacao, with a total construction area of three thousand twenty seven point forty nine square feet, equivalent to two hundred eighty one point twenty four square meters, distributed in one thousand eight hundred fifty five point fifty two square feet, equivalent to one hundred seventy two point thirty seven square meters of enclosed area and one thousand one hundred seventy one point ninety one square feet, equivalent to one hundred eight point eighty seven square meters of terraces. The main entrance is located of the South side of the apartment leading directly to the exterior of the building. This apartment is located in Building three of the Regimen, occupies part of the second and third level of the building and has been assigned a share of one point five thousand two hundred forty six per cent in the Common Elements of the Regime. The maximum length of this unit is fifty feet six inches and the maximum width is thirty-six feet six inches. It's boundaries area: By the North, in a distance of thirty-six feet six inches with the common exterior areas, by the South, in the distance of thirty-six feet six inches with the common exterior areas; by the West, in a distance of forty four feet six inches with the common wall that separates it from apartment number 874 and the common exterior areas; by the East, in a distance of thirty nine feet eleven inches with the common wall that separated it from apartment eight hundred eighty two, on its first level this unit contains a foyer a living room a dining room, a kitchen, two bedrooms, each one with a closet, a bathroom, a hall, a laundry closet, three storage closet and a covered terrace. From the hall internal stairway leads to the upper level to a hall with a kitchenette, to a master bedroom with walking closet, to a bathroom, two covered terrace and to an open terrace with a Jacuzzi-----

---Le corresponde derecho al uso de espacios de estacionamientos en cualquier espacio disponible dentro del área de estacionamiento. Le corresponde una participación en los elementos comunes de uno punto quinientos veinticuatro seis por ciento.-----

---Se encuentra afecta la antes descrita propiedad a hipoteca por la suma de doscientos dos mil trescientos dólares (\$202,300.00)



al ocho por ciento (8%) de interes anual, con vencimiento al primero (1º) de diciembre de dos mil siete (2007), según surge de la escritura novecientos dos (902), otorgada en San Juan, Puerto Rico, ante el Notario Público Frank Quiñones Vigo. Inscrita al folio 275 del tomo 488 de Humacao.

---Dicha hipoteca se encuentra satisfecha en su totalidad y pendiente de su cancelación ante el Registro de la Propiedad correspondiente.

---Se valora esta propiedad en la suma de trescientos cincuenta mil dólares (\$350,000.00).

LIQUIDACIÓN

---TERCERO: Los comparecientes en este acto se adjudican su participación ascendente a un cincuenta por ciento (50%) cada uno, en cada una de las propiedades antes descritas.

---CUARTO: Cada uno de los comparecientes se adjudica un cincuenta por ciento (50%) en la propiedad descrita en el acápite PRIMERO "A", en un valor neto para cada uno de por la suma de doscientos setenta y siete mil quinientos dólares (\$277,500.00).

---QUINTO: Cada uno de los comparecientes se adjudica un cincuenta por ciento (50%) en la propiedad descrita en el acápite PRIMERO "B", en un valor neto para cada uno de por la suma de ciento setenta y cinco mil dólares (\$175,000.00).

ADJUDICACIÓN

---UNO: Que los comparecientes habiendo liquidado la Sociedad de Gananciales en el inciso anterior de la presente escritura, en este acto, se adjudican y así solicitan del Honorable Registrador de la Propiedad, en las Secciones correspondientes, las siguientes adjudicaciones:



---A: Se adjudica el bien descrito en el inciso Primero "A" a la compareciente de la Segunda Parte, teniendo esta un valor neto en la suma de quinientos cincuenta y cinco mil dólares, asumiendo así el balance sobre las hipotecas que grava la misma, ascendente a doscientos cinco mil dólares (\$205,000.00).-----

---B: Se adjudica el bien descrito en el inciso Primero "B" al compareciente de la Primera Parte, teniendo esta un valor neto en la suma de trescientos cincuenta mil dólares (\$350,000.00). Asumiendo éste todas las deudas que pudieran existir al presente sobre cuotas de mantenimiento, servicio de energía eléctrica de dicha propiedad.-----

---DOS: El compareciente de la Primera Parte asume todo pago de contribuciones adeudadas sobre las propiedades aquí descritas hasta el día del otorgamiento de la presente escritura, así cada parte asumirá el pago de cualesquiera contribuciones sobre la propiedad adjudicada a cada uno a partir del otorgamiento de esta escritura.-----

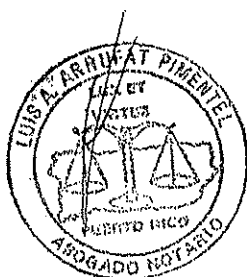
---TRES: El compareciente de la Primera Parte en este acto ratifica que asume el balance de una cuenta personal con el Banco Popular de Puerto Rico, con la cuenta número 1604, con balance aproximadamente de ciento diez mil dólares (\$110,000.00).-----

---CUATRO: El compareciente de la Primera Parte asume todos los gastos y honorarios de abogado relacionados al otorgamiento de la presente escritura.-----



[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



-----MODIFICACIÓN DE HIPOTECA-----

---PRIMERA: La compareciente de la segunda parte en este acto, habiéndose adjudicado la propiedad inmueble descrita en el inciso Primero "A", y estando gravada la misma por dos hipotecas aquí descritas anteriormente, en este acto modifica el pagaré hipotecario en su principal, cada una en la suma de ciento dos mil quinientos dólares (\$102,500.00) sin intereses y con vencimiento de veinticuatro (24) meses a partir del otorgamiento de la presente escritura.-----

---Estos pagarés están siendo entregados en este acto al compareciente de la primera parte como balance de su participación en las adjudicaciones de los bienes inmuebles.-----

---A los efectos aquí consignados quedan enmendados los pagarés hipotecarios como las hipotecas que los garantiza de los gravámenes que pesan sobre la propiedad descrita en el inciso Primero "A". Todas las demás condiciones de los pagarés y las hipotecas relacionadas quedan en todo vigor y efecto sin cambio de naturaleza alguna.-----

---SEGUNDA: Las partes comparecientes entran en la inmediata posesión de los inmuebles que adquiere cada uno a título de dueño.-----

-----ACEPTACIÓN-----

---Los comparecientes aceptan esta escritura en todas sus partes tal y cual ha quedado redactada por estar conforme a lo convenido y actuado.-----

-----ADVERTENCIAS Y OTORGAMIENTO-----

---Los comparecientes aceptan la presente escritura en todas sus partes tal y cual ha quedado redactada por estar conforme a lo

convenido y actuado.-----

---Así lo dicen y otorgan ante mí.-----

-----LECTURA-----

---Leída esta escritura por los otorgantes, se ratifican en su contenido y la firman, estampando sus iniciales en todos los folios de la misma, de todo lo cual, así como todo cuanto queda consignado en este instrumento público, Yo, el notario, DOY FE.-----

---Así lo dicen y otorgan ante mí, el Notario, luego de haber renunciado al derecho que les hice saber tenían para requerir la presencia de testigos instrumentales.-----

---Hechas por mí, el Notario, las advertencias legales pertinentes y leída esta escritura por los otorgantes, la firman conmigo habiendo puesto sus iniciales en todos y cada uno de los folios de este documento. De todo lo consignado en esta escritura, yo el NOTARIO, DOY FE.-----



Handwritten signatures of the parties and the notary.